URZĄD GMINY GNIEWINO

ul. Pomorska 8, 84-250 Gniewino
tel. 58 676 76 77, fax 58 676 72 26, e-mail: gniewino@gniewino.pl
www.gniewino.pl

Gniewino 17.11.2017 r.

RGIS.6727.253.2017. AG

WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 51, OBRĘB SALINKO, GMINA GNIEWINO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Salinko, gmina Gniewino zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gniewino Nr 102/XVII/2003 z dnia 7 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16, poz. 324 z dnia 11 lutego 2004 r.)

Załączniki:
Załącznik nr 1 - kopia fragmentu tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Załącznik nr 2 - kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gulaniec

UCHWAŁA NR 102/XVII/2003
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia ....7.10.2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Salinko w gminie Gniewino.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1 – 3, art. 9 – 11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 14, poz. 124 Nr 100, poz. 1085, z 2002 r.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. D.U. z 1996r.Nr 13, poz. 74, zm. z 1996r. Nr 58, poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001r. Nr 45, poz. 497)

Rada Gminy Gniewino uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Salinko obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Salinko.

§ 2

1. Na ustalenia planu składają się:
   1) ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały,
   2) ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały,
   3) rysunek planu stanowiący integralną część planu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) **zaopatrzenie w wodę** – w zabudowie skupionej z wiejskiej sieci wodociągowej , w zabudowie rozproszonej (pojedyncze siedliska) z lokalnych ujęć wodnych,
   2) **elektryczność** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Wstępne projekty podziału nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci energetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe. W miejscach kolizji projektowanej zabudowy z linią sn przeznacza się ją do skablowania,
   3) **ogrzewanie** – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
   4) **ścieki** – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Gniewinie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z

bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się wyznaczenie terenów pod przepompownie ścieków w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania,

5) **wody opadowe** – z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
6) **utylizacja odpadów stałych** – po segregacji wywóz na składowisko gminne w Gniewinie za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
7) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
8) w obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych,

3. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:
   1) **wysokość zabudowy** - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy,
   2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu,
   3) **procent zabudowy** – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
   4) **proponowane linie podziału wewnętrznego** – propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki,
   5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku,
   6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku. Linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp..
   7) **droga wewnętrzna** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.
4. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) znaczny teren oznaczony na rys. planu położony jest w obrębie Choczewsko-Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują przepisy Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego Nr 5/94 i Nr 11/98,
   2) teren oznaczony na rysunku planu objęty jest zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 108 – międzymorenowy zbiornik „Salino".

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz projekty podziału nieruchomości na obszarach leżących w strefach ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz projekty podziału nieruchomości na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgodnić u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   3) **ustala się strefę „A"** ochrony historycznego układu przestrzennego, gdzie obowiązują następujące rygory:
      a. zachowanie historycznych podziałów działek,
      b. oczyszczenie z elementów szpecących,
      c. restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnych wartościach kulturowych,
      d. uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie projekty inwestycyjne
   4) **ustala się strefę ekspozycji „E"** na obszarze od drogi lokalnej prowadzącej do Salinka w kierunku jeziora z widokiem na cmentarzysko kurhanowe stanowiące własną formę krajobrazową. W celu ochrony walorów kulturowych cmentarzyska kurhanowego należy wykonać plan ochrony dla cmentarzyska z uwzględnieniem walorów historycznych i krajobrazowych.

6. Stawka procentowa
   - ustala się stawkę 30% w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych tam, gdzie wzrost wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu uzasadnia wszczynanie procedury.

§ 3

Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi przedstawia się na poszczególnych kartach terenu.

Oznaczenie terenu	**02KUl**
Przeznaczenie terenu	**Funkcje podstawowe**: droga gminna, klasa L (lokalna)
	Funkcje dozwolone: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej i szlaku rowerowego w granicach pasa drogowego
Zasady, standardy kształtowania zabudowy	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
Parkingi	Nie ustala się
Zasady obsługi komunikacyjnej	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego	Nie ustala się
Inne zapisy 1. postanowienia wynikające z przepisów szczególnych	Nie ustala się

Oznaczenie terenu	**03KUd**
Przeznaczenie terenu	**Funkcje podstawowe**: droga gminna, klasa D (dojazdowa)
	Funkcje dozwolone: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego
Zasady, standardy kształtowania zabudowy	Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
Parkingi	Nie ustala się
Zasady obsługi komunikacyjnej	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego	Nie ustala się
Inne zapisy 1. postanowienia wynikające z przepisów szczególnych	Nie ustala się

Oznaczenie terenu	**04KUw**
Przeznaczenie terenu	**Funkcje podstawowe**: droga wewnętrzna,
	Funkcje dozwolone: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego
Zasady, standardy kształtowania zabudowy	Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
Parkingi	Nie ustala się
Zasady obsługi komunikacyjnej	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego	Nie ustala się
Inne zapisy 1. postanowienia wynikające z przepisów szczególnych	Nie ustala się

Oznaczenie terenu	**05KUw**
Przeznaczenie terenu	**Funkcje podstawowe**: droga wewnętrzna,
	Funkcje dozwolone: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego
Zasady, standardy kształtowania zabudowy	Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
Parkingi	Nie ustala się
Zasady obsługi komunikacyjnej	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego	Nie ustala się
Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego	Nie ustala się
Inne zapisy 1. postanowienia wynikające z przepisów szczególnych	Nie ustala się

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
   1) granice terenu objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenie terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) propozycje podziału na działki budowlane,
   6) ciągi piesze,
   7) granice terenów chronionych,
   8) ciąg widokowy

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
ds zagospodarowania przestrzennego
inż. Agnieszka Gadamer

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gniewino,
4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,.

§ 6

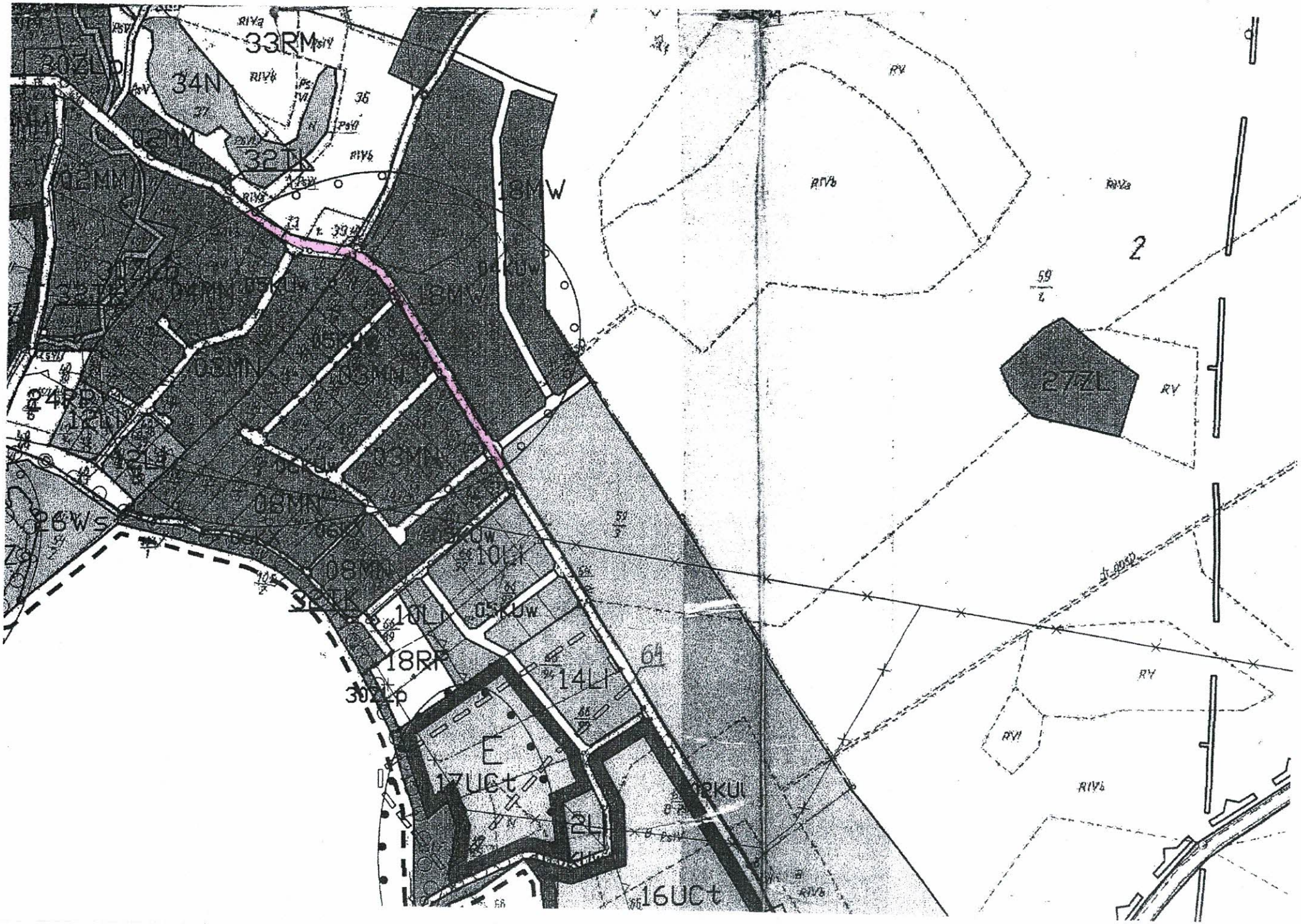
Traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gniewino nr XXIII/153/92 z dnia 10 września 1992 (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 21, poz. 121) dla obszaru wsi obrębowej Salinko oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałami Rady Gminy Gniewino Nr 110/XII/99 z dnia 27.08.1999, Nr 349/XVVI/2002 z dnia 25 lipca 2002r i Nr 350/XVVI/2002 z dnia 25 lipca 2002r, .

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6 ust. 1,2 i 3 , które wchodzą w życie z dniem podjęcia Uchwały.

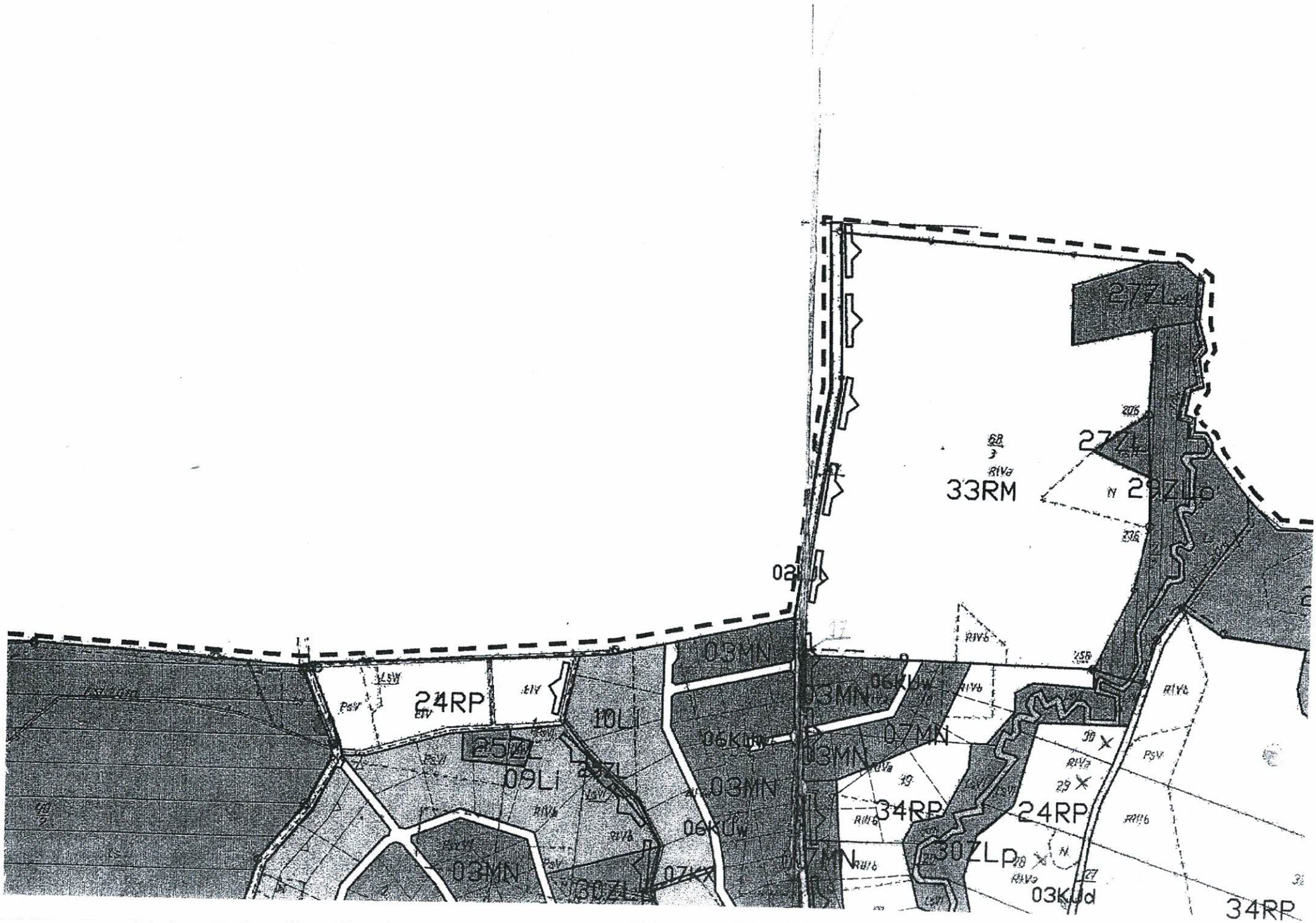
Przewodniczący Rady Gminy Gniewino

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Maria Korkosz

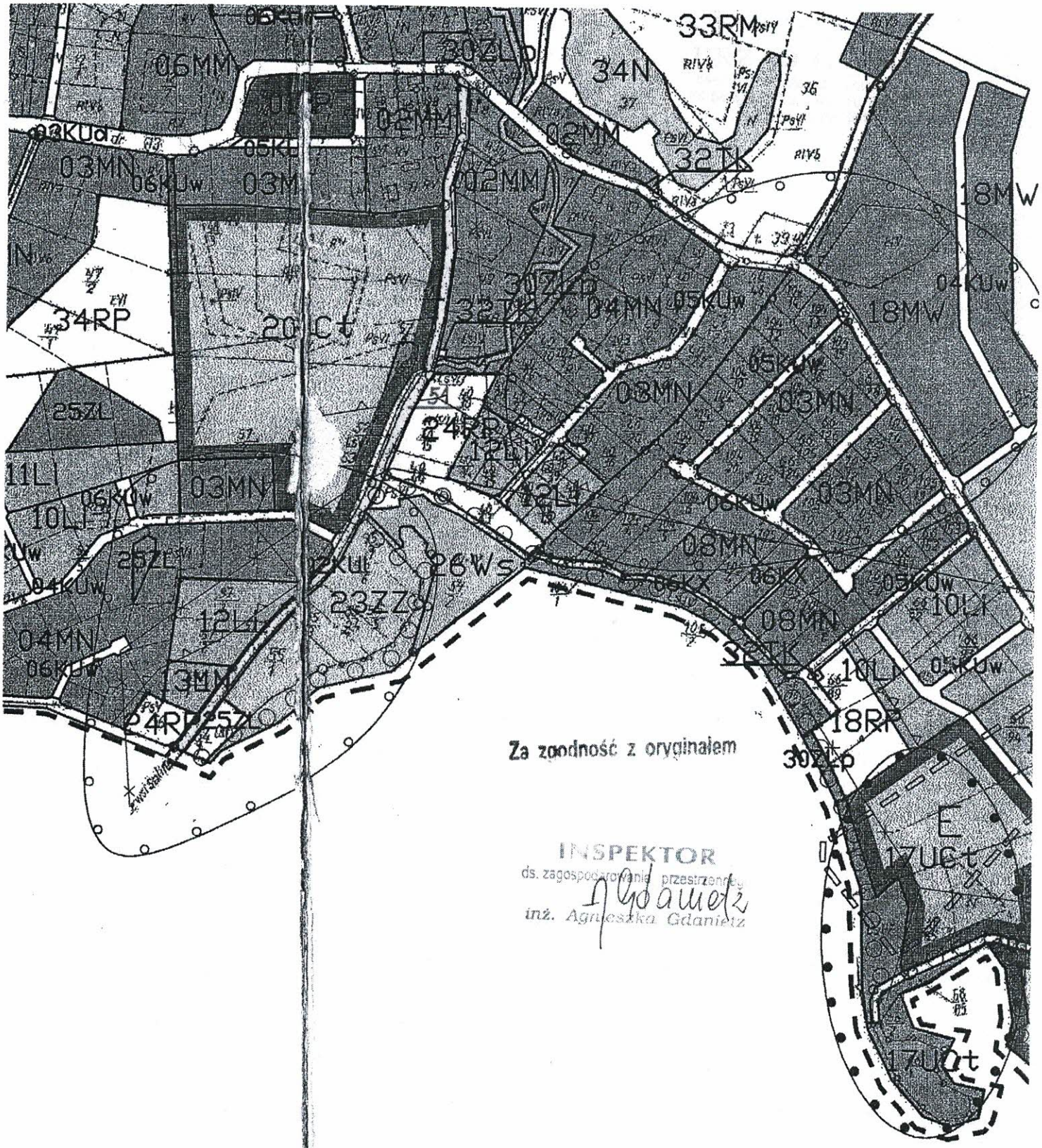

33RM
34N
32TK
18MW
27ZL
2
RV
RIVa
RIVb
16UCt
17UCt
14LI
10LI
18RP
08MN
03MN
02MM
24PP
12LI
26WS
30ZLp
2L
E

Za zgodność z oryginałem

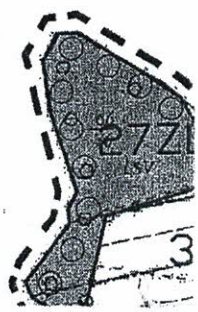
INSPEKTOR
do spraw dozoru
inż. [illegible]


27ZL
33RM
29ZL
24RP
10LI
25ZL
09LI
03MN
06KUw
07MN
34RP
30ZL
03KUd
34RP

Za zgodność z oryginałem
33RM
34N
32N
20
34RP
34RP
10LT
11LT
10LT
11LT
0.03MN
0.03MN
0.03MN



Rysunek pobocznyy nr 1.



Podstawowe oznaczenia liniowe

granice opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

proponowane linie podziału wewnętrznego

nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MM — zabudowa mieszana mieszkaniowa i usługowa

MM — zabudowa mieszana mieszkaniowa i usługowa z dużym udziałem zieleni

UP — tereny usług publicznych

UC — tereny usług komercyjnych

Li — tereny letnisk indywidualnych

UPr — tereny usług kultu religijnego

RP — tereny rolne bez prawa zabudowy

RM — tereny rolne z możliwością zabudowy

ZL — tereny lasów

ZLo — tereny lasów wodochronnych

ZLo — tereny lasów ochronnych–ostoja zwierzyny

ZLp — tereny parków leśnych

KUz — droga zbiorcza (powiatowa)

KUl — droga lokalna (gminna)

KUd — droga dojazdowa (gminna)

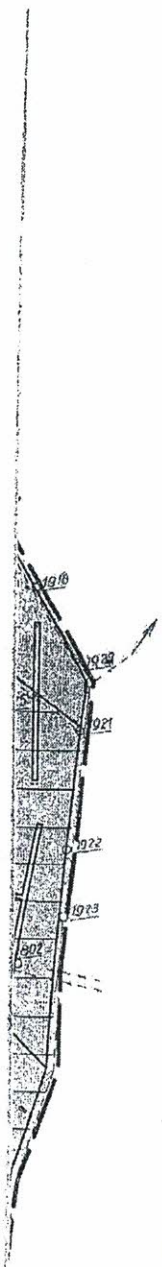
KUw — droga wewnętrzna (prywatna)

KUx — ciąg pieszy

TK — przepompowania ścieków

Ws — wody śródlądowe stojące

ZZ — tereny trwałych użytków zielonych



Oznaczenia inne

strefa ochrony archeologicznej wpisana do rejestru zabytków (grodzisko)

strefa ochrony archeologicznej

strefa ochrony historycznego układu przestrzennego

szlak pieszy

granice głównego zbiornika wód podziemnych

napowietrzna linia energetryczna sn

ciąg widokowy dla zachowania ekspozycji krajobrazu

obiekt ważny dla kształtowania wizerunku wsi (wieża kościelna)

obiekt wpisany do rejestru zabytków